



---

## COMUNICADO DE PRENSA

---

El nombramiento de un administrador de fincas no colegiado infringe la Ley de Propiedad Horizontal

### **LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE CANTABRIA ANULA EL NOMBRAMIENTO DE UN ADMINISTRADOR DE FINCAS NO COLEGIADO**

- El Magistrado concluye que los administradores de fincas colegiados cumplen con la exigencia legal de cualificación profesional legalmente reconocida.

**Madrid, 29 de abril 2016.-** La sentencia de la Audiencia Provincial de Cantabria declara nulo el nombramiento, por parte de una comunidad de propietarios, de un administrador no colegiado, al entender que "no reúne la cualificación profesional suficiente y legalmente reconocida", y hace mención especial a los Colegios de Administradores de Fincas al considerar "que, desde luego, cumplen esos requisitos los miembros de los Colegios Profesionales de Administradores de Fincas".

La Sentencia es muy clara cuando establece que "los miembros de los colegios profesionales de Administradores de Fincas cumplen los requisitos para ejercer la actividad, pero no así el administrador externo nombrado por esta comunidad, que no ostenta más título que un curso de gestión de fincas impartido por el Instituto Superior de Estudios como centro colaborador de la Universidad de Vic".

En esta línea incide, de nuevo, el Magistrado que dicta la Sentencia, al razonar que la falta de cualificación profesional "no se colma con la experiencia de varios años que el designado pudiera tener como administrador designado por la comunidad a lo largo de varios años".

### VULNERACIÓN DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Para el presidente del CGCAFE, **Salvador Díez**, los razonamientos de la Sentencia están muy bien fundamentados y son de suma importancia porque, tal como venimos informando, "es muy importante que los administradores de fincas estén colegiados porque cumplen con los requisitos de acceso y cuentan, además, con el respaldo de un código deontológico, el seguro de responsabilidad civil y la formación continua. En una sociedad avanzada como la nuestra son imprescindibles las garantías para los ciudadanos, y los Colegios de Administradores de Fincas ofrecen las garantías que nuestra sociedad demanda".

La Sentencia reconoce que el nombramiento de un administrador no colegiado vulnera la Ley de Propiedad Horizontal, al establecer "que cuando se trata de elegir a alguien externo a la comunidad, la Ley ha impuesto la exigencia de cualificación profesional bastante, en aras a proteger los intereses de todos los comuneros".

**Salvador Díez**, presidente del CGCAFE, destaca la importancia de esta Sentencia, entre otras cosas, porque "los administradores de fincas colegiados venimos reiterando que, tratándose de un bien fundamental como es la vivienda, es necesaria una cualificación profesional para ejercer la profesión, que sin duda queda avalada con la colegiación obligatoria de los Administradores de Fincas".

### **Para más información:**

Dolores Lagar Trigo  
Gabinete de Comunicación CGCAFE  
Pza. Marqués de Salamanca, 10. 3º Izda.  
Tel.: 91 575 73 69 – 646854280  
comunicacion@cgcafe.org

[www.cgcafe.org](http://www.cgcafe.org) @cgcafeaff <https://www.facebook.com/cgcafeaff.consejogeneral>